

CNM: 032573.2.0134666-95

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

134.666

FICHA

01

Uberlândia - MG, 14 de maio de 2020

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Martins, na Rua Carmo Gifoni n.º 1.500, esquina com a Avenida Estrela do Sul n.º 870, constituído pelo apartamento 903, localizado no nono pavimento da torre B do Condomínio Park Martins, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 50,03m² de área privativa principal, 10,80m² de área comum de divisão não proporcional coberta, correspondente à vaga de garagem n.º 115, 37,00m² de área comum de divisão proporcional, 97,83m² de área total e 0,002539 de fração ideal do terreno, o qual é designado pelo lote n.º 01A da quadra n.º 03, medindo sessenta (60,00) metros para a Rua Carmo Gifoni; cento e quarenta e três (143,00) metros para a Avenida Estrela do Sul; cento e quarenta e três (143,00) metros para a Rua Felipe João; e sessenta (60,00) metros para a Rua Vieira Gonçalves; com a área de 8.580,00m².

PROPRIETÁRIA - INTER SPE UBERLÂNDIA 6 INCORPORAÇÃO LTDA., CNPJ 31.909.999/0001-10, com sede na Rua Ataliba de Barros n.º 182, sala 1508, Bairro São Mateus, Juiz de Fora-MG.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 128.280, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 376.255 de 06/04/2020, reapresentado em 28/04/2020. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4401-6 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$20,99, Recome: R\$1,26, ISSQN: R\$0,42, TFJ: R\$7,00, Total: R\$29,67. Selo de Fiscalização Eletrônico: DRT01873, Código de Segurança: 6063-1340-5056-4565. (P.454, n.º 10.127). DOU FÉ.

AV-1-134.666-14/05/2020- PROT. 376.254-06/04/2020, reapresentado em 28/04/2020. Procedê-se a esta averbação para constar que a Convenção do Condomínio Park Martins foi registrada no livro 03-Auxiliar, sob o n.º 17.847 deste Ofício, segundo o que dispõe o artigo 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei n.º 4.591/64 e artigo 1.333 e seguintes do Código Civil Brasileiro. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$8,34, Recome: R\$0,50, ISSQN: R\$0,16, TFJ.: R\$2,78, Total: R\$11,78. Selo de Fiscalização Eletrônico: DRT02627, Código de Segurança: 6763-8006-8169-1882. (P.454, n.º 10.127). DOU FÉ.

AV-2-134.666-14/05/2020- PROT. 376.253-06/04/2020, reapresentado em 28/04/2020. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, com Alvará de licença para Construção n.º 004288/2019, datado de 06/09/2019, válido até 09/03/2022. Incorporação Imobiliária registrada sob o n.º 07 da matrícula 128.280, livro 02 deste Ofício. A incorporação está

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0134666-95

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

submetida ao Patrimônio de Afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931/04, conforme averbação n.º 08 da matrícula 128.280, livro 02 deste Ofício. A presente matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em lei. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$8,34, Recomeço: R\$0,50, ISSQN: R\$0,16, TFJ.: R\$2,78, Total: R\$11,78. Selo de Fiscalização Eletrônica: DRT03383, Código de Segurança: 6692-0702-4278-3728. AC. DOU FE

AV-3-134.666-19/11/2020- PROT. 384.347-11/11/2020. **HIPOTECA** - Conforme registro n.º 10 da matrícula n.º 128.280, livro 02, deste Ofício, efetuado em 19/11/2020, fica transportada para esta matrícula o seguinte: DEVEDORA - INTER SPE UBERLÂNDIA 6 INCORPORAÇÃO LTDA., com sede na Rua Ataliba de Barros n.º 182, sala 1.508, Bairro São Mateus, Juiz de Fora-MG, CNPJ 31.909.999/0001-10, representada por seu administrador - não sócio Gabriel Siqueira Caiafa, CPF 090.933.146-45. **CREDORES** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Juliana Garcia Borges, CPF 136.034.078-57, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, livro 3.419-P, fl. 009, e subestabelecimento lavrado no 19º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 4.365, fls. 341/343. FIADORAS - Seven Negócios Imobiliários Ltda., CNPJ 33.802.918/0001-03, representada por seu procurador Gabriel Siqueira Caiafa, retro mencionado, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas da Comarca de Matias Barbosa, livro 030, fl. 063; e Inter Construtora e Incorporadora S.A., CNPJ 09.611.768/0001-76, representada por seu procurador Gabriel Siqueira Caiafa, retro mencionado, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas da Comarca de Matias Barbosa, livro 030, fl. 064. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo-SBPE N.º 1.7877.0061680-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, e artigo 38 da Lei n.º 9.514/97; datado de São Paulo-SP, 26/06/2020, devidamente assinado pelas partes na forma legal, este imóvel foi dado em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, para garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo concedido à devedora para construção do empreendimento Park Martins, nas seguintes condições: VALOR DO FINANCIAMENTO - A credora concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$38.700.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC-Sistema de Amortização Constante. ENCARGOS - Sobre o saldo devedor incidirá o encargo financeiro correspondente 100% da taxa média diária do CDI (Certificado de Depósitos Interbancários), acrescido de sobrepreço de

Continua na ficha 02

CNM: 032573.2.0134666-95

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

134.666

FICHA

02

Uberlândia - MG, 19 de novembro de 2020

2,3838% ao ano. A taxa média diária dos Certificados de Depósitos Interbancários-CDI, utilizada no reajuste do saldo devedor é aquela divulgada pela CETIP-Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, e posicionada no quinto dia útil anterior à data de aplicação da correção. Se opção pela Taxa Reduzida, por livre negociação entre as partes, segundo enquadramento das bandas de relacionamento, é concedido um redutor à Taxa de Juros Balcão de CDI + 5,2708% ao ano, correspondente à Taxa Efetiva de CDI + 5,40% ao ano, passando esta a ser de CDI + 2,3838% ao ano (nominal) e de CDI + 2,41% ao ano (efetiva). Na extinção do índice CDI CETIP, a Caixa utilizará, automaticamente, em seu lugar, aquele que vier a ser estabelecido pelas autoridades competentes. Na falta de determinação legal ou regulamentar, utilizar-se-á a base de remuneração que estiver sendo praticada nas alterações de crédito dos bancos comerciais, no mercado financeiro. NA FASE DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO - Por livre negociação entre as partes, segundo enquadramento nas bandas de relacionamento, é concedido um redutor ao sobrepreço balcão de 5,3660% ao ano (nominal), passando este a ser de 2,3838% ao ano (nominal). PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO - 24 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. PRAZO DE CARÊNCIA - Até 12 meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela credora, a partir da liberação da última parcela do financiamento. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - Expirado o prazo de carência fixado segundo o critério estabelecido na cláusula segunda do referido contrato, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes no prazo máximo de amortização de até 36 meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 38. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: EES68660, Código de Segurança: 7467-2231-2100-1015. (P.460, n.º 10.256). BCKM. DOU FÉ.

AV-4-134.666-20/07/2021- PROT. 395.039-12/07/2021. Conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular, datado de 05/07/2021, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento do imóvel retro descrito da hipoteca mencionada na averbação n.º 03 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$35,59, Recompe: R\$2,14, ISSQN: R\$0,71, TFIJ.: R\$11,74, Total: R\$50,18. Selo de Fiscalização Eletrônico: EVO70787, Código de Segurança: 8202-9860-0601-4924. DOU FÉ.

R-5-134.666-20/07/2021- PROT. 395.039-12/07/2021. TRANSMITENTE - INTER SPE UBERLÂNDIA 6 INCORPORAÇÃO LTDA., com sede na Rua Ataliba de Barros n.º 182,

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0134666-95

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

sala 1.508, Bairro São Mateus, Juiz de Fora-MG, CNPJ 31.909.999/0001-10, representada por seu procurador Samuel Micucci Pinto de Oliveira, CPF 102.280.266-60, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Matias Barbosa-MG, livro 030-P, fl. 094/094vº.

ADQUIRENTE - BRUNO LUIZ APARECIDO RIBEIRO, brasileiro, solteiro, nascido em 12/10/90, vendedor de comércio varejista e atacadista, CNH 05253382628-MG e CPF 015.427.076-84, residente e domiciliado na Rua do Estivador n.º 284, Bairro Jardim das Palmeiras, Uberlândia-MG.

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.1184027-3, com caráter de escritura pública, na forma de § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64 e Lei n.º 14.118/2021; datado de 05/07/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal.

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R\$19.592,47. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$190.600,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$69.048,98; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$1.557,62; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$8.313,00; e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$111.080,40.

AVALIAÇÃO FISCAL - R\$190.000,00. Recolheu ITBI no Itaú, via internet, em 09/07/2021. Código Fiscal: 4542-7. Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol: R\$929,78, Recompe: R\$55,78, ISSQN: R\$18,60, TEFJ.: R\$457,98, Total: R\$1.462,14. Selo de Fiscalização Eletrônico: EVO70787, Código de Segurança: 8202-9860-0601-4924. DOU FÉ.

R-6-134.666-20/07/2021 - **DEVEDOR** - BRUNO LUIZ APARECIDO RIBEIRO, retro qualificado. **CREDORES** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Fernanda de Freitas Rodrigues Francisco, CPF 015.116.436-33, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.425-P, fls. 165/166, e substabelecimento lavrado no Cartório do 1º Serviço Notarial local, livro 2.160-P, fl. 096.

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.1184027-3, datado de 05/07/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$111.080,40. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** - R\$190.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO** - Price. **PRAZO TOTAL** - Construção/Legalização: 07/11/2022 e Amortização: 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS** - Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL** - 08/08/2021. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS** - De acordo com o item 6.3 do referido contrato.

Continua na ficha 03

CNM: 032573.2.0134666-95

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

134.666

FICHA

03

Uberlândia - MG, 20 de julho de 2021

ENCARGOS FINANCEIROS - De acordo com o item 05 do referido contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO - De acordo com o item 5.1.2 do referido contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO TOTAL - R\$622,30. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$190.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Fica estabelecido o prazo de trinta (30) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor **aliena fiduciariamente** à Caixa Econômica Federal, nos termos e para os efeitos da Lei n.º 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$816,43, Recome: R\$48,98, ISSQN: R\$16,33, TFJ.: R\$402,12, Total: R\$1.283,86. Selo de Fiscalização Eletrônico: EVO70787, Código de Segurança: 8202-9860-0601-4924. (P.468, n.º 10.420). FVA. DOU FÉ.

AV-7-134.666-05/05/2022- PROT. 408.411-29/04/2022. Conforme averbação n.º 11 da matrícula 128.280, livro 02 deste Ofício, efetuada em 05/05/2022, procede-se a esta averbação para constar que a requerimento datado de 03/05/2022, amparado no artigo 1.043, § 5º, inciso I do Provimento Conjunto n.º 93/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, e conforme Alvará de Licença para Construção n.º 005571/2022, expedido pela Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local em 18/04/2022, o **prazo para a conclusão das obras do imóvel objeto desta matrícula foi prorrogado para 09/03/2025**. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 38. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237 A, § 1º da Lei n.º 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: FRE89179, Código de Segurança: 9468-0858-7066-8377. (P.478, n.º 10.616). SR. DOU FÉ.

AV-8-134.666-21/11/2023- PROT. 433.361-20/10/2023, reapresentado em 16/11/2023. A requerimento datado de 24/10/2023 e conforme certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 23/10/2023, procede-se a esta averbação para constar que em 14/07/2023 foi fornecido o habite-se parcial n.º 8573/2023 e nesta mesma data efetuado o lançamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Carmo Gifoni n.º 1.500, esquina com a Avenida Estrela do Sul n.º 870 (Ap. 903/Torre B), com a área construída de 86,40m² e com o valor venal estipulado em R\$33.196,30. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0101.07.19.0001.0279. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4149-1 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$231,65, Recome: R\$13,90, ISSQN: R\$4,64, TFJ.: R\$94,62, Total: R\$344,81. Selo de

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0134666-95

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula

Ficha

134.666

03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fiscalização Eletrônico: HGV68719, Código de Segurança: 6146-4340-1087-4879. (P.496, n.º 11.000). DOU FÉ.

AV-9-134.666-21/11/2023- PROT. 433.361-20/10/2023, reapresentado em 16/11/2023. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal sob a aferição n.º 90.001.78947/74-001, em 14/11/2023, referente à área residencial multifamiliar de obra nova de 36.062,89m² do Condomínio Park Martins. Emolumentos cobrados nos termos do artigo 42, inciso II da Lei n.º 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 4. Emol.: R\$11,32, Recome: R\$0,68, ISSQN: R\$0,22, TFIJ.: R\$3,77, Total: R\$15,99. Selo de Fiscalização Eletrônico: HGV68719, Código de Segurança: 6146-4340-1087-4879. (P.496, n.º 11.000). LGCJ. DOU FÉ.

AV-10-134.666-26/02/2025- PROT. 457.224-17/02/2025, reapresentado em 25/02/2025. A requerimento datado de Florianópolis, 14/02/2025, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 04, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, que instruiu o seu pedido com a certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$264.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$264.000,00. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0161 0520785001892 em 11/02/2025. Código Fiscal: 4243-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.767,39, Recome: R\$166,03, ISSQN: R\$55,35, TFIJ.: R\$1.625,28, Total: R\$4.614,05. Selo de Fiscalização Eletrônico: IQZ56708, Código de Segurança: 9592-1979-9134-5679. APLP. DOU FÉ.